



RAPPORT ANNUEL 2018-2019

**ASSOCIATION DES TECHNICIENS EN
ÉVALUATION FONCIÈRE DU QUÉBEC**

Au service des techniciens en évaluation depuis 1983

**C.P. 209, succursale Youville
Montréal, Québec, H2P 2V4
www.atefq.ca**

CONSEIL D'ADMINISTRATION



Le conseil d'administration de l'ATEFQ est composé de dix administrateurs œuvrant dans le domaine de l'évaluation immobilière au Québec. Leur participation est entièrement bénévole.

Sur la photo : rangée arrière, de gauche à droite :

Mathieu Tessier, vice-président

Certificat en immobilier 2019
DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2011
Employeur : Société québécoise des infrastructures

Jean-Philippe Hébert, directeur du marketing

Bac en administration des affaires 2018
DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2010
Employeur : Ville de Montréal

Annie Bertrand, E.A., directrice des finances et coordonnatrice du congrès

Bac en administration des affaires 2004
DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 1998
Employeur : Ville de Montréal

Éric Matte, CRA, président

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2000
Employeur : CAP Immobilier Évaluateurs Agréés

Josiane Langevin, directrice de l'admission / renouvellement

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2013
Employeur : MRC de Beauce-Sartigan

Alain Chénier, éditeur du journal

Bac en administration des affaires 1978
DEC en administration 1975
Employeur : Les Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés

Sur la photo : rangée avant, de gauche à droite :

Francis Limoges, É.A., directeur de la promotion des emplois

Certificat en immobilier 2014
DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2009
Employeur : Ville de Laval

Virginie Charbonneau, directrice des médias sociaux

DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2017
Employeur : Groupe Robin

Hélène Morin, directrice des communications

Certificat en administration 2017
DEC en technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment 2013
Employeur : Ville de Saint-Hyacinthe

Antony Hemme, CRA, directeur des relations académiques

Employeur : Immovex

L'Association peut également compter sur le travail bénévole d'un ancien membre du conseil d'administration de l'ATEFQ, soit M. **Alain Kilgour**, technicien en évaluation, nouvellement retraité de la Ville de Québec. En effet, depuis quelques années, M. Kilgour gère la base de données des membres et, ponctuellement, donne un grand coup de main aux administrateurs du conseil dans l'exercice de leur fonction. Sa contribution au sein du conseil est essentielle à la pérennité de l'Association.

SECRETARIAT

Le conseil d'administration s'est réuni dans les bureaux de la firme : Les Estimateurs professionnels Leroux Beaudry Picard et Associés au 255 Crémazie Est à Montréal à quatre reprises durant le dernier exercice soit: le 15 mars 2018, le 18 juin 2018, le 12 septembre 2018 ainsi que le 23 janvier 2019. Certains membres du conseil (soient ceux qui demeurent loin de Montréal) participent aux réunions via Skype. L'ATEFQ remercie les Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés qui accepte à nous prêter une salle de réunion depuis une vingtaine d'années.

ADMISSION ET RENOUVELLEMENT

Au 28 février 2019, l'ATEFQ comptait 265 membres actifs. Il y a eu 223 renouvellements, dont 2 étudiants et 42 nouveaux membres, dont 10 étudiants.

Répartition des membres selon leur région (lieu principal de travail) :

	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Abitibi-Témiscamingue	3 %	3 %	3 %	4 %	3 %
Bas St-Laurent	3 %	3 %	3 %	2 %	4 %
Capitale Nationale	13 %	17 %	15 %	17 %	17 %
Centre du Québec	4 %	5 %	7 %	10 %	8 %
Chaudière-Appalaches	9 %	9 %	8 %	8 %	7 %
Côte-Nord	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %
Estrie	4 %	3 %	2 %	2 %	3 %
Gaspésie	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %
Lanaudière	5 %	4 %	4 %	4 %	2 %
Laurentides	10 %	11 %	10 %	11 %	12 %
Laval	9 %	7 %	8 %	4 %	3 %
Mauricie	5 %	5 %	5 %	4 %	4 %
Montérégie	11 %	8 %	10 %	11 %	9 %
Montréal	19 %	18 %	19 %	18 %	22 %
Outaouais	3 %	2 %	3 %	2 %	3 %
Saguenay/Lac-Saint-Jean	2 %	2 %	1 %	1 %	1 %
<i>Nombre de membres :</i>	244	261	262	260	265

Répartition des membres selon le sexe :

Femme :	34 %	34 %	36 %	36 %	33 %
Homme :	66 %	66 %	64 %	64 %	67 %

Répartition selon le groupe d'âge :

Moins de 25 ans	11 %	8 %	4 %	3 %	3 %
25 à 34 ans	18 %	18 %	18 %	22 %	16 %
35 à 44 ans	18 %	21 %	21 %	22 %	22 %
45 à 54 ans	32 %	29 %	28 %	23 %	27 %
55 ans et plus	22 %	22 %	29 %	30 %	32 %
<i>Âge moyen :</i>	43 ans	43 ans	43 ans	45 ans	47 ans

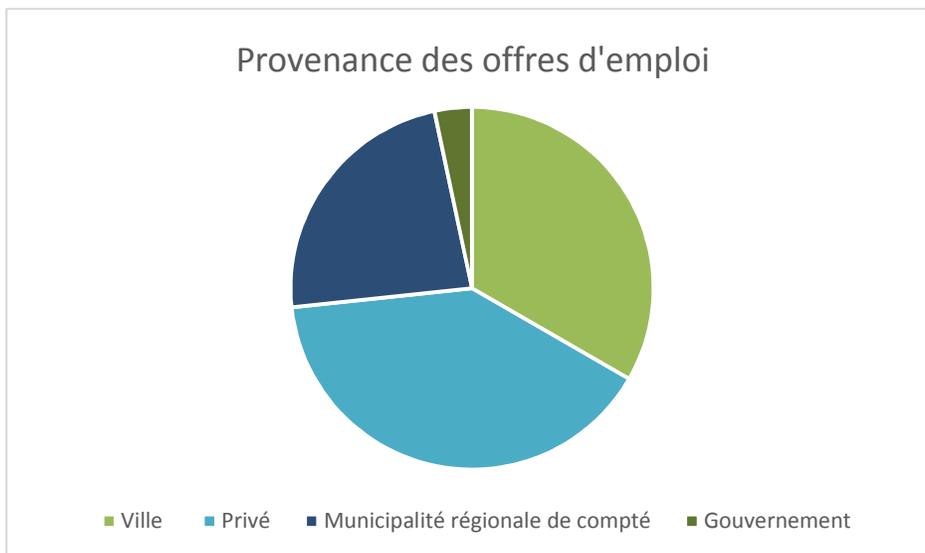
Répartition des membres selon le type d'employeur :

	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Enseignement et étudiants	15 %	16 %	8 %	7 %	5 %
Firmes de gestion immobilière	2 %	3 %	3 %	4 %	10 %
Firmes privées d'évaluation	42 %	41 %	47 %	49 %	44 %
Gouvernement	6 %	2 %	2 %	3 %	3 %
Municipalités et MRC	36 %	38 %	40 %	37 %	38 %

PROMOTION DES EMPLOIS

Maintenant établi comme un outil de référence dans le domaine de l'évaluation, le service de la promotion des emplois est offert aux employeurs du milieu. Le technicien est de plus en plus recherché et appelé à donner son jugement et son opinion dans les étapes d'évaluation de biens immobiliers. Avec maintenant la possibilité d'obtenir un titre permettant la signature de rapport pour des propriétés de petits gabarits, le technicien devient de plus en plus autonome dans ces tâches.

Au cours des dernières années, le nombre d'offres d'emploi de technicien en évaluation immobilière a explosé et cette demande accrue est constante depuis les quatre dernières années. En effet, le nombre de demandes d'emploi depuis l'année 2014-2015 a plus que doublé. Plusieurs firmes, municipalités et municipalités régionales de comté (MRC) ont eu recours au service de la promotion des emplois. En effet, au cours de la période 2018-2019, trente offres d'emplois ont été acheminées aux membres de l'ATEFQ. Parmi celles-ci, dix proviennent de municipalités, sept de municipalités régionales de comté, une offre provient de revenu Québec et douze concernant des postes à combler dans le secteur privé. Le tiers des offres provenaient de la grande région montréalaise. Les autres offres d'emploi publiées concernaient les régions de Lanaudière, la Capitale Nationale, l'Estrie, la Montérégie et les Laurentides. La demande en emploi se répartit à la grandeur de la province et semble s'accroître depuis les 4 à 5 dernières années.



La nature des tâches est en constante évolution, si bien que la négociation et le jugement du technicien sont maintenant des habiletés hautement recherchées par les firmes d'évaluation. En effet, en plus de la récolte de données techniques, de l'inspection de bâtiments et l'utilisation d'outils informatiques et géomatiques, le technicien est étroitement impliqué dans le jugement de valeur et son opinion est une excellente référence pour l'évaluateur. L'accréditation auprès des institutions en évaluation au travers du Canada telles que CNAREA et l'Institut canadien des évaluateurs donne de plus en plus de latitude aux techniciens, en leur permettant de signer plusieurs types de rapports d'évaluation. Ces accréditations font maintenant partie des exigences dans plusieurs offres d'emploi.

En fait, en moyenne un peu plus de deux offres d'emploi par mois sont transmises au service. Depuis le début de l'année 2019, ce nombre semble vouloir augmenter. Cette

statistique démontre le constant besoin de personnel technique dans le domaine, ce qui est une très bonne nouvelle pour la perspective d'emploi autant pour les étudiants que pour les techniciens en recherches d'emploi. Il y a encore plusieurs postes qui seront à combler dans les prochains mois voir années.

35^e CONGRÈS ANNUEL DE L'ATEFQ

Un peu plus de 135 participants ont pris part au 35^e congrès de l'ATEFQ tenu les 1^{er}, 2 et 3 novembre 2018, pour la première fois dans la ville de Rivière-du-Loup. Ce congrès a été une belle réussite avec plusieurs nouveautés au programme. Tout d'abord, un cocktail dînatoire combiné avec le marché des artisans a permis aux congressistes de sélectionner un présent parmi les artisans et producteurs de la région. Ensuite, pour souligner les 35 ans de l'Association, avait lieu un spectacle mémorable présenté par le groupe Painchaud Productions, un groupe musical multi instrumentistes aux performances spectaculaires qui a fait l'unanimité dans la salle. Notre événement annuel devait se conclure par une croisière sur le fleuve, mais dame nature n'était pas favorable, la finale a pris la forme d'une visite sommaire de la Ville en autobus, une présentation animée par une biologiste expliquant les fonds marins du fleuve au musée de la mer et s'est conclue par un buffet causerie dans les lieux du musée. La réalisation de cet événement a nécessité plus de 250 heures de préparation par le comité du congrès et nos deux bénévoles (Jocelyne Boulanger et Alain Kilgour).

Voici la liste des neuf conférences qui ont été présentées au congrès :

- 1. De Cité régionale à ville durable, évaluation de la situation...**
Jacques Poulin, Directeur général, Ville de Rivière-du-Loup
- 2. Équilibrage d'un rôle d'évaluation municipale: le cas de Rivière-du-Loup**
Stéphan Roy, É.A. Associé, Servitech Inc.
- 3. Éléments d'histoire sur l'évaluation municipale au Québec**
Alain Raby, Retraité du ministère des Affaires municipales et «apprenti-historien»
- 4. Les superficies sujettes à l'évaluation foncière, risques et incertitudes du point de vue de l'arpenteur-géomètre**
Richard Thibaudeau, Arpenteur-géomètre et Ingénieur forestier, Président de ARPÉO arpenteur-géomètre inc. et cofondateur de Mensorès expertise foncière
- 5. Les tendances du marché de l'habitation au cours des 10 prochaines années**
Steve Gilbert, É.A. Président, Gilbert Deschênes et Associés
- 6. Les défis de la communication à l'ère des médias sociaux**
Sylvain Dionne, Conseiller en communication et relations publiques, Les Communications Sylvain Dionne
- 7. Les enjeux liés à la construction neuve : le point de vue d'un ingénieur**
Patrick Ouellet, Ingénieur, Directeur de projet, Cosigma
- 8. Trump bump et Trump dump**
Guy Mineault, économiste retraité
- 9. L'évaluation des actifs dans un contexte d'évaluation d'entreprise**
Marc-André Leblanc, CPA, CMA, É.A., professeur au Cégep Drummondville

BOURSE DE MÉRITE EN ÉVALUATION

L'année 2018 a marqué la 15^e édition où l'ATEFQ a décerné une bourse de mérite à des étudiant(e)s finissant(e)s dans le domaine de l'évaluation au niveau collégial. Cette distinction vise à récompenser la réussite académique, l'implication sociale et les accomplissements de nouveaux diplômés du DEC en Technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment.

Cette année, en partenariat avec la Canadian National Association of Real Estate Appraisers (CNAREA), l'ATEFQ a décerné deux bourses distinctes d'une valeur de 500\$, remises aux récipiendaires suivants :

- Patrice d'Amours, finissant du Collège Montmorency
- Francis Daviau, finissant du Cégep Drummondville

Nous les félicitons en leur souhaitant une belle carrière dans le domaine de l'évaluation. Par ailleurs, tous les candidats participants ont bénéficié d'une invitation gratuite pour participer au congrès de l'ATEFQ afin de les initier à cet événement.

COCKTAIL DE RÉSEAUTAGE

Le 5 février 2019 s'est déroulée la 6^e édition du cocktail réseautage au Collège Montmorency à Laval. Puis, c'est le 19 février 2019 que s'est déroulée la 3^e édition du cocktail réseautage au Cégep de Drummondville.

Depuis quelques années, l'ATEFQ organise cet événement en partenariat avec les enseignants du programme de Technologie de l'estimation et de l'évaluation en bâtiment. Durant ces soirées, les étudiants ont l'occasion de rencontrer plusieurs employeurs à la recherche de finissants en évaluation. Ils ont pu également discuter avec les représentants sur place des universités UQAM & Laval afin de connaître les possibilités d'études supérieures dans le domaine de l'évaluation, ainsi que des organismes impliqués dans le domaine de l'évaluation immobilière tel que l'OEAQ, l'AEMQ et l'ICE. Le but de ce cocktail est de permettre aux étudiants finissants de tisser des liens, trouver un stage et éventuellement un emploi.

L'ATEFQ fut représentée à ces soirées par Annie Bertrand, Antony Hemme, Josiane Langevin et Virginie Charbonneau.

RÉSEAUX SOCIAUX

L'ATEFQ possède une page Facebook pour valoriser la communication des informations importantes, comme par exemple, l'envoi des renouvellements aux membres, ainsi que la programmation de notre congrès annuel et pour partager les moments forts du congrès annuel et les cocktails réseautages organisés dans les cégeps. Au 31 mars 2018, il y avait 317 personnes qui étaient abonnées à la page Facebook.

L'ATEFQ possède également un groupe sur LinkedIn qui permet de rejoindre plusieurs techniciens en évaluation. En 2018, il y avait 93 membres LinkedIn. Ce groupe permet d'obtenir la visibilité de l'ATEFQ auprès des professionnels de l'immobilier. La présence de l'Association sur les réseaux sociaux doit progresser afin d'augmenter le nombre d'abonnés. Suivez-nous!

JOURNAL INFORMATEFQ

L'Association a publié en 2018 l'édition no 35 du journal l'INFORMATEFQ en quatre numéros. Les parutions comprenaient 8 pages sauf le numéro 4 suite au congrès, qui lui comprenait une édition spéciale de 30 pages. Au total 32 articles ont été rédigés par les membres du conseil. Cela représente un total de 54 pages. Les journaux ont été expédiés électroniquement à plus de 250 exemplaires chacun.

SITE INTERNET

À l'automne 2018, dans le cadre de la recherche d'un nouveau fournisseur de services informatique pour la base de données, nous avons convenu de déplacer le site internet chez ce même fournisseur afin d'optimiser notre panier de services. Après plusieurs recherches et soumissions, nous avons migré notre site internet vers l'entreprise Somi-T. C'est donc vers la fin du mois de mars 2019 que toute l'opération de transfert des données et de la gestion ont été complétée en toute transparence et sans aucune interruption d'accès à notre outil de diffusion d'information.

Outre le changement du serveur informatique et comme à chaque année, les principales mises à jour du site de l'ATEFQ concernaient la présentation du nouveau conseil d'administration, la diffusion d'information pour les bourses de mérite et les détails du congrès annuel (programme et formulaire d'inscription, diffusion des présentations des conférenciers et les photos de l'événement).

SUIVI DES DÉVELOPPEMENTS TECHNIQUES

L'ATEFQ a été avisé que la version actuelle de la base de données ne serait plus supportée par FileMaker, alors plusieurs tests de compatibilité ont été effectués en vue d'une migration à prévoir en 2019-2020 vers une version récente. Parallèlement, il y a eu plusieurs problèmes avec les courriels lors d'un changement de serveur par le fournisseur de services informatiques, Direct Impact Solutions inc., le partenaire de l'association depuis 2010.

Suite à une modification du plan d'affaire de Direct Impact à l'été 2018, l'entreprise n'était plus en mesure de supporter l'ATEFQ à un coût accessible. Ayant obtenu des propositions de 4 fournisseurs, le CA a retenu les services de la firme Somi-T inc. de Laval. La migration des différents outils a eu lieu de décembre 2018 à mars 2019, tout en assurant la continuité des accès de même que la récupération des courriels et données en archives.

Via un atelier de formation FileMaker, il y a eu quelques personnalisations à la base de données afin de faciliter la gestion des inscriptions au congrès. D'autres améliorations suivront au cours du prochain exercice.

En incluant le support habituel pour l'aide à la saisie, l'extraction de données et la diffusion massive de certaines informations; quelque 285 heures ont été requises alors que la moyenne habituelle est d'environ 125 heures par année.

RECRUTEMENT ET DÉVELOPPEMENT

Au courant de l'année 2018-2019, l'ATEFQ a reçu un appel du cégep de Saint-Jérôme concernant leur projet d'ouvrir le programme en estimation et évaluation du bâtiment. Le but de cet appel était de comprendre la réalité du domaine d'expertise de l'ATEFQ et du métier de technicien en évaluation foncière.

En lien avec la dernière assemblée générale tenue en novembre 2018, quelques employeurs et membres de l'ATEFQ ont fait part à l'ATEFQ d'un manque criant de techniciens en évaluation et ce, autant dans le domaine privé que public. De plus, lors des réunions du conseil, de nombreux échanges ont eu lieu quant à la pénurie de main d'œuvre.

RELATIONS PROFESSIONNELLES

L'ATEFQ est sans aucun doute une référence importante au Québec en ce qui concerne le professionnalisme et les compétences de ses membres. Cette situation, étant reconnue auprès de la profession, fait des membres actuels de l'ATEFQ des professionnels prisés aux yeux des différents partenaires associatifs. Comme chaque année, un des objectifs majeurs de l'Association consiste à offrir aux membres différentes avenues de carrière. Les relations professionnelles développées au fil des ans ont porté fruit à plusieurs reprises.

Depuis plusieurs années, une entente avec CNAREA est en cours et leurs dirigeants confirment de nouveau le désir de poursuivre. Certes, après un changement d'administration, certaines exigences ont été modifiées sans pour autant affecter l'accès à un titre reconnu auprès des institutions financières. Le mandat se poursuit et nous avons le désir d'ouvrir plusieurs portes aux membres. Il sera donc important de continuer les représentations et de planifier des rencontres avec les intervenants du milieu, soit l'OEAQ et l'ICE pour la prochaine année. L'AEMQ, avec qui nous collaborons depuis longtemps, ne passe pas non plus sous silence. Il est très profitable et appréciable d'échanger avec cette association pour développer les avenues possibles aux techniciens qui œuvrent dans le milieu municipal. En conclusion, soyez assuré que les relations professionnelles sont toujours au cœur des préoccupations de votre association.

REPRÉSENTATIONS

Souper de Noël de l'AQICE (Association du Québec de l'Institut canadien des évaluateurs)

Le 6 décembre 2018 à Montréal, le président était présent au souper conférence de Noël de l'Association du Québec de l'Institut canadien des évaluateurs.

Souper de Noël de l'OEAQ (Ordre des évaluateurs agréés du Québec)

Le 6 décembre 2018 à Montréal, le directeur de la promotion des emplois était présent au cocktail de Noël de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

Congrès AEMQ (Association des évaluateurs municipaux)

L'Association des évaluateurs municipaux du Québec a présenté son congrès annuel à Rimouski les 25 et 26 mai 2018. Pour l'occasion, la trésorière était présente pour représenter l'ATEFQ.

CONCLUSION

Un des objectifs premiers de l'ATEFQ depuis sa création en 1983 est de promouvoir la compétence de ses membres. Cette mission s'est accomplie cette année autant en étant présents lors d'événements organisés par les nombreux organismes du milieu de l'évaluation, que lors des activités de réseautage dans les cégeps de Montmorency et Drummondville. Une plus grande présence dans les médias sociaux fait de plus parti des objectifs à court terme que se donne l'ATEFQ.

Le congrès annuel a une fois du plus été couronné de succès pour sa 35^e édition. L'audacieux choix de Rivière-du-Loup en tant que ville hôte a été salué par plusieurs membres. Nombreux ont été également les commentaires positifs à l'égard du spectacle musical présenté lors du banquet et du cocktail dînatoire du jeudi soir en compagnie des artisans locaux.

La hausse de l'âge moyen des membres est toutefois un indice des défis auxquels est confronté actuellement l'ATEFQ. L'effort pour le recrutement auprès des étudiants doit être soutenu. De plus, la popularité du service de promotion des emplois est un excellent indicateur de la forte demande pour les techniciens en évaluation. Il s'agit d'un excellent argument de promotion de la profession auprès des jeunes... et moins jeunes!

Finalement, la participation active des membres lors de l'assemblée générale annuelle de l'ATEFQ est le parfait indicateur du dynamisme et de l'implication de ses membres. Leur contribution à la promotion de l'association est grandement encouragée et toutes les idées en ce sens sont les bienvenues !